

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

如未根據美國或任何其他司法權區證券法登記或取得資格而在任何有關司法權區提呈、遊說或出售即屬違法，本公告並不構成在任何該等司法權區出售或提呈購買任何證券的要約或遊說。本公告所述證券將不會根據證券法登記，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或在毋須遵守證券法登記規定的交易中進行，否則不得在美國提呈發售或出售。在美國公開發售任何證券須以招股章程方式進行。相關招股章程將載有有關提出要約的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國公開發售任何證券。



Sunkwan Properties Group Limited

上坤地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6900)

海外監管公告

本海外監管公告乃由上坤地產集團有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.10B條而刊載。

請參閱隨附的本公司公告(「該公告」)，其已刊載於新加坡證券交易所有限公司的網站。

於聯交所網站刊載該公告僅為方便向香港投資者進行同等的資訊傳達，並遵守上市規則第13.10B條的規定，不作任何其他目的。

承董事會命
上坤地產集團有限公司
主席
朱靜

2022年10月5日

於本公告日期，董事會包括執行董事朱靜女士、盛劍靜女士及楊佔東先生；非執行董事林勁峰先生及林朝虹女士；及獨立非執行董事郭少牧先生、歐陽寶豐先生及周喆人先生。

如未根據美國或任何其他司法權區證券法登記或取得資格而在任何有關司法權區提呈、遊說或出售即屬違法，本公告並不構成在任何該等司法權區出售或提呈購買任何證券的要約或遊說。未辦理登記或未獲適用的登記豁免規定前，不得在美國境內發售或出售任何證券。在美國公開發售任何證券須以招股章程方式進行。相關招股章程將載有有關提出要約的公司、管理層及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國公開發售任何證券。



Sunkwan Properties Group Limited

上坤地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(「本公司」)

有關以下票據的同意徵求

債務證券說明	ISIN 編號	通用編碼	尚未償還本金額
2023年到期之 12.25% 優先票據	XS2502819274	250281927	222,364,666 美元

緒言

於本公告日期，本公司正根據日期為2022年10月5日的同意徵求聲明（「同意徵求聲明」）所載條款並在其條件規限下徵求票據持有人同意（「同意徵求」）對日期為2022年7月18日的契約（於本公告日期修訂或補充，「契約」）作出若干建議修訂，該契約乃由本公司、附屬公司擔保人（定義見該契約）及中國建設銀行（亞洲）股份有限公司（作為受託人）訂立，以規管其2023年到期之12.25%優先票據（ISIN 編號：XS2502819274；通用編碼：250281927）（「票據」）。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與同意徵求聲明所界定者具有相同涵義。

背景及目的

於2021年下半年，中國房地產開發商及為該行業增長及發展提供資金的資本市場經歷了一個拐點。用於房地產開發的銀行貸款減少，對房地產開發商獲得在岸資本的渠道產生了不利影響。加上買家對房地產開發商交付項目的能力的擔憂，對房地產銷售產生了不利影響。此外，預售所得款項的使用亦受中國適用規則規例愈加嚴格的限制所規限。離岸資本市場對所有該等負面在岸事件及調控措施影響反應負面，限制了本公司償還即將到期的到期款項的資金來源。

2022年，中國房地產行業持續波動。銀行貸款進一步收緊，加上某些負面信貸事件，加劇了市場對中國房地產開發商經營的擔憂。因此，中國房地產開發商的預售普遍減少。

此外，於2022年上半年，中國新冠疫情個案急增，尤以上海市為甚。截至2022年6月30日，本公司約49.9%的土地儲備位於長三角地區。故此，本公司的運營及財務表現受到上海近期新冠疫情反覆的不利影響，本公司近幾個月的合約銷售總額亦出現明顯下降。

於市場狀況不利的背景下疊加新冠疫情反覆的影響，本公司預計，2022年房地產行業的市場狀況仍面臨壓力。本公司管理層已體現決心和承擔，銳意減輕近期市況不利的影響。於2022年1月，本公司就2022年1月到期之12.75%優先票據完成了交換要約，藉此將到期日延長至2023年1月。於2022年7月，本公司就2023年到期之13.5%優先票據（「**2022年1月票據**」）完成了同意徵求，以修訂有關2022年1月票據的契約中的違約事件條文，並就2022年到期之12.25%優先票據（「**2022年7月票據**」）完成了同時交換要約，以將到期日延長至2023年7月。

本公司致力透過延長其現有債務或進行現有債務再融資、投機融資及節約開支等舉措履行其財務承諾。作為有關舉措的一部分，本公司正根據同意徵求聲明所載條款並在其條件規限下進行同意徵求，以修訂契約中要求本公司於2022年10月18日贖回本金額12,564,666美元的票據以及應計未付利息（「**強制贖回**」）的條文，從而推遲該贖回日期。

倘若同意徵求未能成功進行，本公司可能無法履行強制贖回義務，且本公司為履行其財務承諾所作的其他努力未必能達到預期效果。因此，作為替代方案，本公司或須考慮進行債務重組。

同意徵求

同意徵求條款概要

有關票據的同意徵求已於2022年10月5日開始，並將於2022年10月11日下午4時正（倫敦時間）屆滿（「**屆滿期限**」），本公司另行延長或提前終止的情況則除外。倘適用的屆滿期限獲延長或提前終止，本公司將作出適當公告。

本公司正徵求票據持有人同意對契約進行建議修訂及為使建議修訂生效，本公司、附屬公司擔保人及受託人將就票據訂立補充契約（「**補充契約**」）。截至同意徵求聲明日期，票據尚未償還的本金總額為222,364,666美元。

根據同意徵求聲明所載指示有效發出同意後，持有人將被視為已對同意徵求予以同意。發出同意的票據持有人須同意整體建議修訂，而不可選擇性地就若干方面的建議修訂發出同意。所有發出及獲接納的同意將被視為對建議修訂整體的同意。同意一經提交不得撤銷。

建議修訂將於簽立補充契約並將其交付予受託人後生效。倘就票據收到必要同意（定義見下文）及有關票據的建議修訂生效，建議修訂將對票據的所有持有人（包括未發出同意的持有人）具約束力。

同意徵求的簡要時間表

以下概述同意徵求的預期時間表。

事件	時間及日期	說明
記錄日期	2022年10月4日	僅截至記錄日期記錄中的持有人合資格同意建議修訂。請參閱同意徵求聲明中的「重要信息」。
發佈日期	2022年10月5日	公佈同意徵求。同意徵求聲明交付至結算所以知會直接參與者並登載於同意網站。
屆滿期限	2022年10月11日下午四時正（倫敦時間），除非本公司延長並通知受託人或終止。	必須於屆滿期限當日或之前有效發出同意。同意一經發出不得撤銷。
公佈結果	在屆滿期限後合理可行的情況下盡快。	公佈本公司是否已收到建議修訂所需的必要同意。

同意徵求的條件

本公司接納同意徵求的責任受(其中包括)以下條件規限：

- (a) 於屆滿期限或之前收到根據本同意徵求條款就票據有效發出的必要同意；
- (b) 擬訂約的各訂約方簽立補充契約；
- (c) 並無任何法律或法規以及並無任何未決或面臨的禁令或其他法律程序(倘被不利地判定)會使實行建議修訂違法、無效或遭禁或會使其合法性或有效性遭質疑；及
- (d) (A)本集團的業務、財產、資產、負債、財務狀況、營運或經營業績不會發生或面臨變化(或涉及預期變化的發展)；及(B)金融市場整體不會發生或不會發生影響本公司股權、票據或本公司其他債務的變化(或涉及預期變化的發展)，而根據本公司在上述(A)或(B)的情況下的合理判斷，該等情況對或可能對本公司不利，或對或可能對本公司及／或本公司於本同意徵求的任何聯屬人士的預期利益造成重大不利影響。

上述條件僅對本公司有利，本公司可全權酌情在接納任何票據的同意前的任何時間，隨時及不時就任何票據全部或部分豁免任何條件，或以其他方式修訂本同意徵求。

進一步詳情

就同意徵求而言，本公司已委任海通國際證券有限公司擔任徵求代理，並委任Kroll Issuer Services Limited擔任資料及製表代理。同意徵求聲明、本公告及所有有關同意徵求的文件可於同意網站(<https://deals.is.kroll.com/sunkwan>)查閱。如擬索取同意徵求聲明及其有關文件的副本，亦請按下文所載的地址及電話號碼聯絡資料及製表代理。海通國際證券有限公司及Kroll Issuer Services Limited的聯絡資料載列如下：

海通國際證券有限公司

香港中環
港景街1號
國際金融中心一期28樓
傳真：(852) 2840 1680
致：債務資本市場

Kroll Issuer Services Limited

倫敦：

The Shard
32 London Bridge Street
London SE1 9SG
United Kingdom

香港：

香港
金鐘
皇后大道東1號
太古廣場三期3樓

電郵：sunkwan@is.kroll.com
致：Mu-yen Lo/Arlind Bytyqi
電話：+852 2281 0114 / +44 20 7704 0880
同意網站：<https://deals.is.kroll.com/sunkwan>

本公告並非要約購買、招攬要約購買或招攬要約出售票據。

股東、票據持有人及潛在投資者應注意，同意徵求須待同意徵求聲明所載及本公告概述的同意徵求先決條件達成或獲豁免後，方可完成。概不保證同意徵求將完成，本公司保留權利有條件或無條件修訂、撤回或終止同意徵求。

本公司可全權酌情修訂或豁免同意徵求的若干先決條件。由於同意徵求可能會亦可能不會進行，股東、票據持有人及潛在投資者在買賣本公司證券或票據時，務請審慎行事。

若作出或接納同意徵求會違反任何司法權區法律，則不得向有關司法權區的持有人作出同意徵求，亦將不會接納自有關持有人或其代表交付的同意。倘本公司知悉於任何司法權區作出同意徵求或交付同意會違反適用法律，本公司可能會亦可能不會（由其全權酌情）努力遵守任何有關法律。倘於本公司作出有關努力（如有）之後仍無法遵守任何有關法律，將不會向居住在有關司法權區的任何持有人作出同意徵求，亦不會接納自有關持有人或其代表交回的票據或同意。

前瞻性陳述

本公告內的前瞻性陳述乃基於有關本公司及其行業的目前預期、假設、估計及預測作出。該等陳述並非未來表現的保證，本公司的實際經營業績、財務狀況及流動性以及本公司經營所在行業的發展，可能與本公告內前瞻性陳述所作出或提出的情況存在重大差異。未來事件及結果涉及難以預測的若干風險、不確定因素及假設。可引致上述差異的重要因素包括但不限於與本公司業務相關的中國行業競爭環境及監管環境轉變、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況轉變，以及中國整體經濟趨勢轉變。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「本公司」	指	上坤地產集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市；
「同意徵求」	指	本公司的徵求，尋求對契約建議修訂的同意（作為單一建議）；
「同意徵求聲明」	指	日期為2022年10月5日有關同意徵求的同意徵求聲明；
「同意」	指	票據持有人對適用建議修訂作出的同意；
「董事」	指	本公司董事；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「持有人」	指	票據的登記持有人，所有持有人統稱為「持有人」（視情況而定）；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「契約」	指	日期為2022年7月18日有關票據的契約（連同截至本公告日期的補充或修訂）；
「票據」	指	2023年到期之12.25%優先票據；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「建議修訂」	指	同意徵求聲明內所述及界定的建議修訂；
「S規例」	指	美國證券法S規例；

「必要同意」	指	不少於尚未償還票據本金總額75%的持有人有效發出的同意；
「附屬公司擔保人」	指	就票據提供擔保的本公司若干境外附屬公司；
「補充契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及受託人為使建議修訂生效而就票據訂立的補充契約；
「受託人」	指	China Corporation Bank (Asia) Corporation Limited；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）；
「美元」	指	美國法定貨幣美元；
「%」	指	百分比。

承董事會命
 上坤地產集團有限公司
 主席
 朱靜

2022年10月5日

於本公告日期，董事會包括執行董事朱靜女士、盛劍靜女士及楊佔東先生；非執行董事林勁峰先生及林朝虹女士；及獨立非執行董事郭少牧先生、歐陽寶豐先生及周喆人先生。